

## Postulat: Mietexplosion in der Schweiz: Analyse der massgeblichen Faktoren für die Preisentwicklung der Wohnungsmieten in der Schweiz seit 2002

Als Folge der allgemein gestiegenen Zinsen dürfte im ersten Quartal 2023 der hypothekarische Referenzzinssatz um 0,25 Prozentpunkte auf 1,5 Prozent erhöht werden. Dies hat zur Folge, dass Mieten, die auf dem jetzigen Referenzzinsniveau basieren, um rund drei Prozent erhöht werden können. Bestandsmieten könnten laut Experten bis im Jahr 2024 um bis zu zehn Prozent steigen.

### Eingereichter Text:

Der Bundesrat wird damit beauftragt, die Gründe für die Preisentwicklung der Wohnungsmieten in der Schweiz seit 2002 darzulegen. Die Untersuchung soll für alle Ebenen (aggregiert für die Schweiz, Städte, Agglomerationen und Gemeinden) durchgeführt werden wie auch spezifisch für die Städte Basel, Bern, Genf, Lausanne, Luzern, St. Gallen, Winterthur und Zürich.

### Begründung:

Die Wohnungsmieten sind in der Schweiz in den vergangenen zwei Jahrzehnten stark gestiegen. Um die Gründe dieser Preisentwicklung in der Schweiz nachvollziehen zu können, soll der Bundesrat eine entsprechende Analyse durchführen. Dabei soll insbesondere untersucht werden, inwiefern folgende drei Faktoren einen Einfluss auf die Preisentwicklung hatten:

- Einführung der Personenfreizügigkeit (2002) und das damit einhergehende Bevölkerungswachstum
- Einführung des revidierten Raumplanungsgesetzes per 1. Januar 2014 und die damit einhergehende Verknappung des Baulands
- Die Entwicklung des Angebots und der Nachfrage bzw. die tiefe Leerwohnungsquote

Da sich die Preise in der Schweiz regional stark unterschiedlich entwickelten, ist die Untersuchung auf verschiedene Aggregationsebenen wie auch für spezifische Städte durchzuführen.